

# Exposé

## Wohnung in Krumbach

### Helle 3-Zi.-Neubauwohnung mit Balkon, Aufzug & TG in Krumbach (W8)



Objekt-Nr. OM-430130

#### Wohnung

Verkauf: **440.000 €**

Ansprechpartner:  
Ulrike Kindermann

Burgauer Straße 18a  
86381 Krumbach  
Bayern  
Deutschland

Etagen	2	Zustand	Erstbezug
Zimmer	3,00	Schlafzimmer	2
Wohnfläche	87,36 m <sup>2</sup>	Badezimmer	1
Preis Garage/Stellpl.	27.000 €	Etage	1. OG
Übernahme	sofort	Tiefgaragenplätze	1

# Exposé - Beschreibung

## Objektbeschreibung

Große Nachfrage: 4 von 9 Wohneinheiten sind bereits verkauft – sichern Sie sich jetzt Ihre 3-Zimmer-Wohnung im DuoLiving Krumbach.

Diese moderne 3-Zimmer-Wohnung mit ca. 87,36 m<sup>2</sup> überzeugt durch eine durchdachte Raumaufteilung, helle Wohnbereiche und hochwertige Neubau-Ausstattung. Der Balkon erweitert den Wohnraum ins Freie und bietet Platz für entspannte Stunden.

---

Willkommen im neuen Zuhause mit viel Licht, Großzügigkeit und Komfort.

### Das Wohnkonzept

Der offen gestaltete Wohn- und Essbereich bildet das Herzstück der Wohnung. Große Fenster sorgen für viel Tageslicht und ein angenehmes Raumgefühl. Zwei weitere Zimmer eignen sich ideal als Schlafzimmer, Kinderzimmer oder Homeoffice – perfekt für Paare oder kleine Familien. Das moderne Tageslichtbad sowie die klare Architektur machen diese Wohnung zu einem zeitgemäßen Zuhause mit hoher Wohnqualität.

### Highlights

- ca. 87,36 m<sup>2</sup> Wohnfläche
- 3 Zimmer
- Balkon
- Aufzug im Haus
- Tiefgaragenstellplatz
- Tageslichtbad
- Moderne Ausstattung
- Provisionsfrei

### Objektdaten

- Zimmer: 3
- Wohnfläche: ca. 87,36 qm
- Kaupreis: 440.000,00 EUR zzgl. 27.000 EUR für einen TG-Stellplatz

### Informationen

- Baujahr: 2024
- Baujahr Wärmeerzeuger: 2024
- Zustand: Neubau
- Objektart: Obergeschoss
- Adresse: Burgauer Straße 18a, Krumbach

### Details

- Balkon
- Kellerabteil
- Aufzug: Personenaufzug mit direktem Zugang zur Tiefgarage

- Tiefgarage: 1 Stellplatz inkl.

- Badezimmer: 1

- Schlafzimmer: 2

Jetzt Besichtigungstermin vereinbaren - bevor die nächsten Einheiten vergeben sind.

Alle Wohneinheiten zum Kauf finden Sie auch online auf unserer Website [bendl.de/duoliving](http://bendl.de/duoliving)

## Ausstattung

### Fußboden:

Fliesen, Vinyl / PVC

### Weitere Ausstattung:

Balkon, Keller, Aufzug

## Sonstiges

Sie sind am Kauf dieser Immobilie interessiert oder haben Interesse an einer unserer anderen verfügbaren Wohneinheiten in Krumbach? Dann freuen wir uns über Ihre Kontaktaufnahme.

Kontakt:

Ulrike Kindermann

Kaufmännische Bauabwicklung

+49 8221 9009-40

Mo-Do 07.00-12.00 Uhr und 13.00-17.00 Uhr

## Lage

Bestand: Burgauer Straße 18 in Krumbach

Neubau Erstbezug: Burgauer Straße 18a in Krumbach

Die Wohnanlage DuoLiving in der Burgauer Straße 18/18a in Krumbach verbindet ein angenehm ruhiges Wohnumfeld mit kurzen Wegen in den Alltag. Einkaufsmöglichkeiten, Ärzte, Schulen sowie weitere Angebote des täglichen Bedarfs sind in kurzer Zeit erreichbar. Dank der guten Anbindung eignet sich der Standort sowohl für Eigennutzer als auch für Kapitalanleger, die Wert auf eine dauerhaft attraktive Lage und gute Vermietbarkeit legen.

# Exposé - Galerie



Südseite



Badezimmer mit Dusche und Wan.

# Exposé - Galerie



Blick in den Flur + Badezimmer



Blick von der Küchen ins Wohnz

# Exposé - Galerie



Blick in die Wohnküche + Balko



Kinderzimmer / Büro

# Exposé - Galerie



Neubau mit Blick Südseite



Südbalkone und Terrassen

# Exposé - Galerie



Neubau

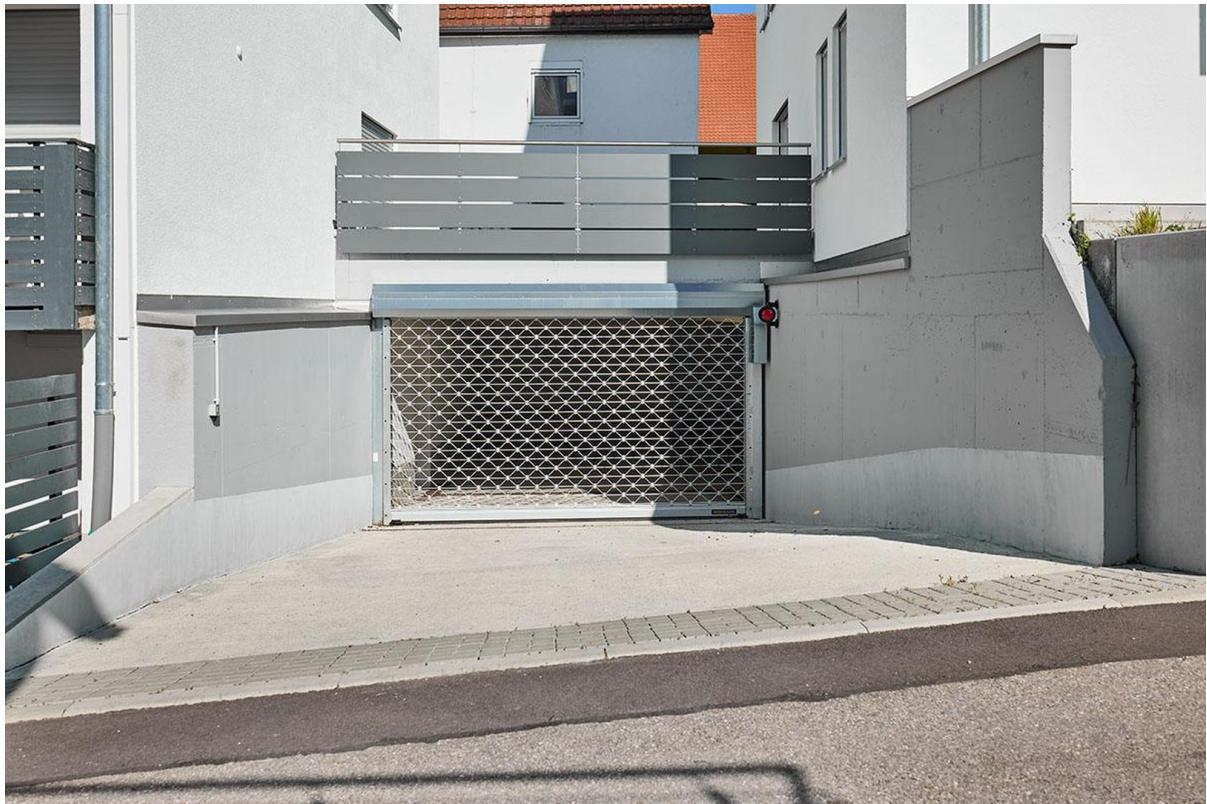


Eingang

# Exposé - Galerie



Aufzug

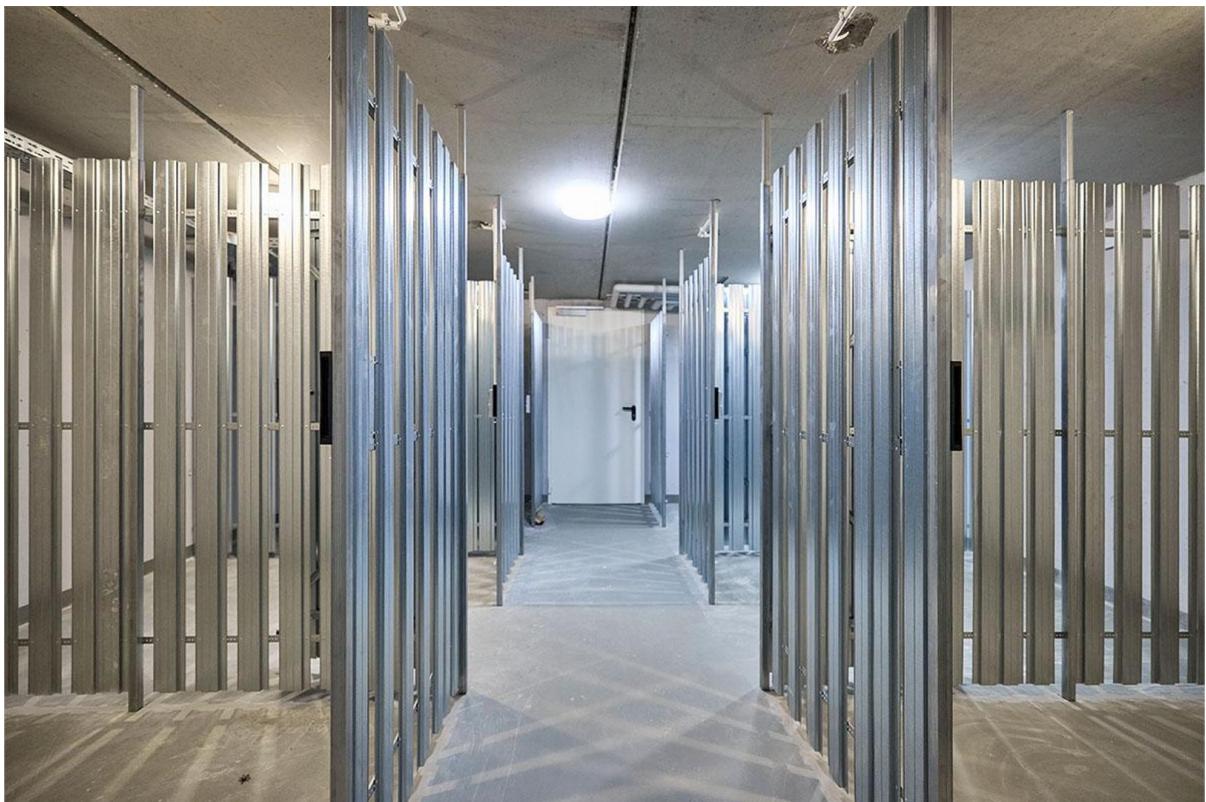


Tiefgaragenzufahrt

# Exposé - Galerie



Tiefgarage



Kellerabteile

# Exposé - Galerie



Grundriss Keller

# Exposé - Grundrisse

